



Huurplannen regering zwaar onder vuur

Door: Stedelijk Bureau

De huurparagraaf in het regeerakkoord ligt zwaar onder vuur. Dat is niet vreemd, want de voorstellen betekenen de grootste liberalisatieslag in de huursector sinds mensenheugenis. Ze gaan uiteindelijk nog een stuk verder dan de fel bekritiseerde Dekker plannen van een aantal jaren geleden. De kritiek op de plannen komt zowel van huurdersorganisaties en woningcorporaties als van lokale politici. De Amsterdamse wethouder

Ossel en PvdA fractievoorzitter Weevers spraken zich duidelijk uit tegen WOZ huren.

De gevolgen voor Amsterdam zijn dan ook enorm. Van een betaalbare voorraad in de oude wijken zou op termijn niets overblijven, wat het einde betekent van de gemengde stad. Wat veel mensen zich nog niet realiseren is dat de voorstellen leiden tot vergaande afbraak van de rechtsbescherming van huurders. Bij koppeling van de huurprijs aan de WOZ wordt ook de liberalisatiegrens daardoor bepaald. Als de maximale (jaar)huurprijs komt te liggen op 4,5% van de WOZ waarde dan correspondeert de per 1 januari 2013 aangepaste liberalisatiegrens van € 681 met een WOZ waarde van € 181.600. Dat zou betekenen dat een heel groot deel van de Amsterdamse woningen op termijn volledig buiten de huurprijsbescherming valt. De voorstellen betekenen dus een enorme uitholling van de huur(prijs)bescherming en het is de vraag of de onderhandelaars dat wel zo bedoeld hadden.

De aanpassing die Minister Blok nu wil doen om de problemen voor studentenwoningen te verzachten is het bepalen van de maximale huurprijs op 5,5%, mogelijk met regionale verschillen. Dat maakt het effect nog erger: de liberalisatiegrens komt dan op WOZ € 148.500 te liggen. Bovendien wordt het systeem dan nog complexer en blijven de grote problemen met jojo-huren door jaarlijks veranderende WOZ waarde en een zeer ontoegankelijke rechtsbescherming bestaan. Het idee van PvdA woordvoerder wonen Monasch om dan maar een mix te maken van WOZ en puntenstelsel doet ook niets aan deze problemen. Zoals wij al eerder aangaven op grond van onze praktijkervaringen: de [WOZ is ongeschikt voor de huurmarkt](#).

Hieronder enkele links:

- [De corporatiesector en de huurdersorganisaties hebben zware kritiek](#)
- [PvdA fractievoorzitter in de Amsterdamse gemeenteraad Hans Weevers sprak zich duidelijk uit tegen de WOZ huren](#)
- [Ook wethouder Ossel keert zich in een ingezonden artikel in Het Parool tegen de WOZ huren](#)
- [Huurdersvereniging Amsterdam heeft een WOZ huurberekenaar gemaakt](#)
- [De Woonbond is de actie Huuralarm gestart](#)



Congres 'Huurders aan het Woord' krijgt vervolg

Door: Stedelijk Bureau

Het jubileumcongres 'Huurders aan het Woord' op 13 oktober was een groot succes. Ruim 200 aanwezigen wisselden enthousiast van gedachten in 22 workshops. De reacties op de bijeenkomst zijn heel positief. Deze ontmoeting draagt bij aan netwerkopbouw van bewoners in diverse wijken. Vele mensen gaven aan dat ze dit vaker willen doen. Besloten is het congres te herhalen in het vroege voorjaar van 2014. Tot die tijd zullen de wijksteunpunten het concept 'bewoners voor bewoners' uitbouwen door het organiseren van thema- en voorlichtingsbijeenkomsten in de wijken. Waarbij de ervaringsdeskundigen hun kennis en bevindingen delen met belangstellenden: Huurders aan het woord! ▶ [Lees verder](#)



Kantonrechter wijst ontruimingseis de Key af

Door: Centrum

De Key mag een huurwoning aan de Spuistraat, onderdeel van de Tabakspanden, niet ontruimen. Dat oordeelde de kantonrechter vorige week in een bodemprocedure die de Key had aangespannen tegen een zittende huurder. De Key wil in de Spuistraat een aantal panden slopen en renoveren en deed een beroep op dringend eigen gebruik. ▶ [Lees verder](#)



Renovatieproces Van Ostadestraat

Door: Zuid

Goed nieuws voor de huurders van de panden aan de Van Ostadestraat 279-289. De renovatie van de panden gaat in het derde kwartaal van 2013 van start, met instemming van bijna alle bewoners. Het Wijksteunpunt Wonen heeft de bewoners begeleid in de totstandkoming van het uiteindelijke renovatieplan en het opstellen van een gekwalificeerd advies aan de corporatie. ▶ [Lees verder](#)



18 december – informatieavond energiebesparing Noord

Door: Noord

Winterwonderland, warme chocolademelk, gezelligheid en koude tenen... ze horen allemaal bij de jaarlijkse overgang naar de koude wintermaanden. Gelukkig hoeft, in tegenstelling tot de weersvoorspellingen, uw energierekening absoluut niet in de categorie 'Code Oranje' te vallen. Maar hoe pakt u dit aan? Hoe houdt u uw woning warm zonder (te)veel te moeten stoken? Tijdens de informatieavond van 18 december helpen het Wijksteunpunt Wonen Noord en haar partners u met het vinden van een maatoplossing, een voorstel wat bij u en uw huishouden past. ▶ [Lees verder](#)



Debat bewonersparticipatie

Door: Centrum

Bewonerscommissie Groenmarkt is niet tevreden over hoe Ymere omgaat met bewonersparticipatie. Het gekwalificeerd advies dat zij gegeven hebben over de aankomende renovatie, is door Ymere niet opgevolgd. Zaterdag 1 december organiseert de bewonerscommissie daarom een debat en nodigt iedereen uit om mee te discussiëren. ▶ [Lees verder](#)



Groenmarkt eist intrekking peildatum

Door: Centrum

In de sfeervolle fietsenwerkplaats van MacBike aan de Marnixstraat debatteerden zaterdag 1 december politici met de Groenmarktthuurgers. Onderwerp: de teleurstellende inspraak bij het renovatieplan. Ymere zelf wilde niet komen. Vele solidaire bewoners uit de hele stad stonden als haringen in de ton. ▶ [Lees](#)

[verder](#)



'Straks geen plek meer voor ons?'

Door: Centrum

Meer dan honderd bezoekers trok de jaarlijkse middag van de Belangengroep Ouderenhuisvesting Jordaan (BOJ) op 7 november in het Claverhuis. In een klein buurtonderzoek van de BOJ zegt bijna een kwart van de ouderen door de crisis en de bezuinigingen geraakt te worden. Bij de meeste ouderen in de

bomvolle zaal is het vooral de vrees voor de toekomst. ▶ [Lees verder](#)

Informatieavond over VvE-beheer

Door: Noord

In de Van der Pekbuurt staan zo'n 1500 woningen van Ymere die zijn hard toe aan vernieuwing. Ymere wil in de Van der Pekbuurt starten met de aanpak van twee voorbeeldblokken. Een blok in de Van der Pekstraat wil men renoveren, en een blok in de Begoniastraat wil men slopen en herbouwen in oude stijl (retrobouw). Het renoveren van de hele wijk volgens Ymere te duur. En men kan met retrobouw ook eengezinswoningen bouwen voor de buurt. Ymere ziet de aanpak van de twee blokken als een proef die nodig is om daarna een definitief plan voor de gehele buurt te maken.

Wilt u meer lezen over deze bijeenkomst? Het volledige verslag vindt u [hier](#).



VvE basiscursussen

Door: Zuid

Het Wijksteunpunt Wonen Zuid informeert en adviseert eigenaar-bewoners inzake VvE-kwesties. Via onze vragenbalie kunt u uw vraag stellen, of u kunt bij het inlooppreekuur langs komen. Er worden ook voorlichtingsavonden/basiscursussen georganiseerd, soms met specifieke thema's. U kunt hier lezen welke er gepland zijn in de eerste helft van 2013. ▶ [Lees verder](#)



Buurttour Nieuw-West

Door: Nieuw-West

Het Wijksteunpunt Wonen Nieuw West was ook aanwezig tijdens de buurttour van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West in Slotervaart Zuid om op dinsdag 6 november de bewoners te informeren over het werk van het Wijksteunpunt Wonen Nieuw-West en vragen van bewoners te beantwoorden over het brede gebied van het wonen.



Schoorstenen in rook opgegaan

Door: West

Eind september is een huurder aan de Nassaukade mogelijk ontsnapt aan een koolmonoxide-vergiftiging. Nadat de gaskachels in de woning vanzelf uit gingen is de huurder zelf op onderzoek gegaan in het pand. De eigenaar van het pand is bezig met werkzaamheden om het pand te splitsen en bleek op de bovenliggende etages zonder bericht aan huurder de schoorsteenkanalen te hebben weg gesloopt. De rookgassen konden daarom niet veilig worden afgevoerd waardoor in de woning van de huurder risico bestaat op het ophopen van giftige gassen.

Het Wijksteunpunt Wonen heeft na klachten van de huurder Bouwtoezicht ingeschakeld die van de eigenaar een veilig nieuw afvoerkanaal heeft geëist. Om het verdere verloop in goede banen te leiden wordt de huurder door het wijksteunpunt wonen ondersteund bij de onderhandelingen met verhuurder Perca Vastgoed. Er worden nu schriftelijke afspraken gemaakt over de verdere uitvoering van werkzaamheden in de woning.



Voorkom een koolmonoxidevergiftiging

Door: Oost

Het koude seizoen staat voor de deur dus de verwarming gaat weer aan. Veel oudere woningen in Amsterdam worden nog verwarmd door een gaskachel of er wordt nog gebruik gemaakt van geisers zonder afvoer. Het gebruik van deze apparaten, maar ook van cv-ketels en gasfornuizen, is niet geheel zonder risico: elk jaar worden er tientallen mensen in het ziekenhuis opgenomen in verband met koolmonoxidevergiftiging. ▶ [Lees verder](#)

Huurwoning isoleren: u kunt het initiatief nemen

Door: Zuid

Stadsdeel Zuid kent veel oude woningen die slecht geïsoleerd zijn. Koude begane grondvloeren, ontbreken van dubbel glas, maar ook verouderde CV-ketels; er valt wat aan te doen. Als huurder kunt u het initiatief nemen voor overleg met de verhuurder over een woningverbetering. De verhuurder mag voor de te plegen investeringen een redelijke huurverhoging vragen en u verdient dit weer deels of soms meer dan terug door meer comfort en lagere stooklasten. ▶ [Lees verder](#)



Voorlichting bij Vrouweninloop Jasmijn

Door: Nieuw-West

Op woensdag 17 oktober was het Wijksteunpunt Wonen uitgenodigd door de Vrouweninloop Jasmijn in de Albert Kijkstraat om voorlichting te geven over onze werkzaamheden in Nieuw-West. De vrouwen die aanwezig waren, waren nieuwsgierig naar onze dienstverlening. Ze hadden ons logo

weleens gezien en hadden al het een en ander gehoord over het (Woningnet) spreekuur. ▶ [Lees verder](#)



Renovatie WIBO-complex "Osdorperhof"

Door: Nieuw-West

Bewoners van de S.F. van Osstraat krijgen binnenkort te maken met een renovatie van hun complex. Rochdale als eigenaar en Cordaan als verhuurder hebben de afgelopen periode samen met

de projectcommissie intensief gewerkt aan een sociaal plan. Hoewel de bewoners flink tegen de verhuizing aan zitten kijken hebben zij toch enkele successen geboekt. Zo zijn de servicekosten, na kritisch bestuderen, aanzienlijk verminderd. Hebben de leden van de projectcommissie samen met het wijksteunpunt wonen voor elkaar gekregen dat een verhuisbedrijf een scherpe offerte heeft geboden. Verder heeft Rochdale, na ons advies, op het laatste moment besloten toch geen huurverhoging voor de zittende huurders door te voeren. Dit laatste ondanks een pakket aan renovatie voorzieningen. Op dit moment wordt voor het renovatievoorstel een draagvlakmeting uitgevoerd. Mocht meer dan 70% van de bewoners akkoord gaan, dan verwachten wij dat de woningcorporatie begin april 2012 zal starten met het herhuisvesten van bewoners.



DVD nu ook online te bekijken!

Door: Oost

Wijksteunpunt Wonen Oost heeft een DVD gemaakt met drie korte informatie filmpjes over onderhoudsklachten, bewonerscommissies en energiebesparing. Het onderhoudsfilmpje legt in het kort uit welk onderhoud voor de huurder en verhuurder is. Het filmpje over bewonerscommissies over het reilen en zeilen van zo'n commissie voor huurders. Het laatste filmpje over energiebesparing geeft energiebespaartips voor in huis. ▶ [Lees verder](#)

Donnerpunten tasten coöptatierecht woongroepen aan

Door: West

Bij het Wijksteunpunt Wonen in West zijn signalen binnengekomen over nare gevolgen van de Donnerpunten. Bij twee woongroepen voor ouderen van Rochdale, aan de De Wittenkade en de Schinkelhavenkade, zijn sinds 1 oktober 2011 plotsklaps alle woningen geliberaliseerd geraakt. Het coöptatierecht dat de bewoners hebben komt hiermee op losse schroeven te staan. ▶ [Lees verder](#)



Zonnepanelen voor huurders

Door: Zuid

In oktober meldde het FD dat burgers steeds meer investeren in zelf stroom opwekken. Dat gebeurt bijvoorbeeld via windmolencoöperaties als [de Windvogel](#), maar ook door zelf zonnepanelen neer te leggen. Als zelfs het FD -nu niet echt een blad dat duurzaamheid een goed hart toedraagt- hier al over schrijft, dan is het blijkbaar ook al financieel relevant. En het gebeurt ook al, ook door huurders, zoals [u op het filmpje](#) kunt

zien. ▶ [Lees verder](#)

Warm in de Winter

Door: Stedelijk Bureau

Met hulp van het Wijksteunpunt Wonen is de zolderverdieping nu door de verhuurder geïsoleerd. Deze huurster kan nu voor het eerst 's winters normaal haar hele woning gebruiken.

Volgens de wet zijn verhuurders tegenwoordig verplicht om mee te werken aan een redelijk voorstel van huurders tot energiebesparende maatregelen als de huurder bereid is om een redelijke bijbehorende huurverhoging te betalen. Dit [korte filmpje](#) vertelt het verhaal.



Feestelijke afsluiting renovatie Oud Oostenburg

Door: Centrum

Omdat de renovatie van complex Oud Oostenburg van de Alliantie klaar is – het is erg mooi geworden – was er op zaterdag 6 oktober een straatfeest met optredens en lekker eten. Dit renovatieproject van de Alliantie is genomineerd voor de

Amsterdamse Nieuwbouwprijs 2012. De negentiende-eeuwse woningen zijn totaal gestript en hebben nu een moderne woonkwaliteit. ▶ [Lees verder](#)



Help, mijn pand wordt gesplitst!

Door: Zuid

Een VvE, wat moet je er mee?

Met deze vraag komen huurders met grote regelmaat bij het Wijksteunpunt Wonen binnen. Huurders van particulieren worden bijgestaan en geadviseerd hoe om te gaan met de eventuele renovatie en voorstellen van de verhuurder. Bij huurders van corporaties is de vraag naar aanleiding van een voorgenomen splitsing vaak anders. De formele verhoudingen tussen huurder en verhuurder veranderen niet direct, ► [Lees verder](#)



Vacatures: assistent teamleider West en bewonersondersteuners West

Door: Stedelijk Bureau

Er zijn op dit moment drie vacatures bij het Wijksteunpunt Wonen West:

- [Vacature assistent-teamleider West](#) (32 uur)
- [Twee vacatures bewonersondersteuner West](#) (beiden gemiddeld 24 uur)

Reageren kan tot en met 19 december, respectievelijk tot en met 14 december 12:00 's ochtends.



Openingstijden feestdagen

Door: Stedelijk Bureau

De wijksteunpunten wonen zijn rond de feestdagen een aantal dagen gesloten.

Onze openingstijden per stadsdeel staan hieronder. ► [Lees verder](#)

Personele wijzigingen

Peter Vogelpoel zal met ingang van 1 januari het Wijksteunpunt Wonen West na zes jaar verlaten. Wij danken Peter voor zijn inzet voor de bewoners in West en wensen hem veel geluk in de toekomst.

Wijksteunpunten Wonen

Aan- of afmelden voor de nieuwsbrief: www.wswonen.nl/nieuwsbrieven



www.wswonen.nl

www.facebook.com/wswonen



www.twitter.com/wswonen